

Spinderitunet prislister side 1



Sist oppdatert 28.02.2023

Leil. nr	Etasje	Town-house	Rom	Terrasse/ balkong	P-plass	P-plass under tak	P-ROM	BRA	Innskudd/ kontantdel (A)	Andel fellesgjeld (B)	Samlet kjøpesum (A+B)	Samlede omkostninger (C)	Total kjøpesum inkl. omk. (A+B+C)	Stipulerte drifts- kostnader pr. mnd. (1)	Stipulerte kapital- kostnader pr. mnd. avdragsfri periode (2)	Stipulerte kapital- kostnader pr. mnd. avdrags- periode (3)	Stipulerte totale kostnader pr. mnd. avdragsfri periode (1+2)	Stipulerte totale kostnader pr. mnd. avdrags- periode (1+3)
101	1.etg		2	1	•		53,7	59,0	SOLGT									
102	1.etg		2	1	•		54,9	56,1	SOLGT									
103	1.etg		4	1	•		92,7	97,6	SOLGT									
104	1.etg		3	1	•		68,9	74,4	SOLGT									
105	1.etg	•	3	1	•		99,0	116,4	2 443 000	2 245 000	4 688 000	13 232	4 701 232	3 836	6 810	10 274	10 646	14 110
106	1.etg	•	3	1	•		90,3	106,3	2 403 000	2 095 000	4 498 000	12 582	4 510 582	3 676	6 355	9 588	10 031	13 264
107	1.etg	•	3	1	•		88,1	104,0	SOLGT									
108	1.etg	•	3	1	•		92,5	109	SOLGT									
109	1.etg	•	3	1	•		68,4	79,1	SOLGT									
110	1.etg	•	3	1	•		70,1	80,4	SOLGT									
111	1.etg	•	3	1	•		89,5	105,7	SOLGT									
201	2.etg		2	1	•		44,0	45,5	SOLGT									
202	2.etg		2	1	•		77,8	83,2	1 973 000	1 875 000	3 848 000	11 207	3 859 207	3 345	5 688	8 581	9 033	11 926
203	2.etg		2	1	•		76,7	80,6	SOLGT									
204	2.etg		4	2	•	•	150,5	155,5	SOLGT									
205	2.etg		3	1	•		77,1	81,6	SOLGT									
301	3.etg		2	1	•		44,7	46,3	SOLGT									
302	3.etg		2	1	•		77,8	83,2	2 053 000	1 925 000	3 978 000	11 207	3 998 207	3 347	5 839	8 810	9 186	12 157
303	3.etg		2	1	•		76,7	80,7	SOLGT									
304	3.etg		4	2	•	•	150,9	155,8	SOLGT									
305	3.etg		3	1	•		76,9	81,6	SOLGT									
306	3.etg	•	5	1	•	•	132,7	118,4	2 973 000	2 525 000	5 498 000	13 382	5 511 382	3 871	7 659	11 556	11 531	15 427
307	3.etg	•	3	1	•		80,6	90,2	2 123 000	1 925 000	4 048 000	11 657	4 059 657	3 452	5 839	8 810	9 291	12 262
308	3.etg	•	3	1	•		80,3	89,9	2 123 000	1 925 000	4 048 000	11 607	4 059 607	3 443	5 839	8 810	9 282	12 283
309	3.etg	•	3	1	•		80,2	89,9	2 223 000	1 975 000	4 198 000	11 607	4 209 607	3 444	5 991	9 039	9 435	12 483
310	3.etg	•	3	1	•		80,5	90,1	SOLGT									
311	3.etg	•	3	1	•		80,6	90,8	SOLGT									
312	3.etg	•	3	1	•		80,3	89,9	2 103 000	1 945 000	4 048 000	11 607	4 059 607	3 441	5 900	8 901	9 341	12 343
313	3.etg	•	3	1	•		86,8	96,6	2 253 000	2 045 000	4 298 000	12 007	4 310 007	3 536	6 203	9 359	9 739	12 895
314	3.etg		3	1	•	•	97,1	104,9	2 954 000	2 695 000	5 649 000	12 532	5 661 532	3 666	8 175	12 334	11 841	16 000

**Finansiering:**

Borettslaget er finansiert med 50 % fellesgjeld og 50 % innskudd. Fellesgjelden utgjør et annuitetslån over 40 år, hvor de første 10 årene er avdragsfrie. Lånet løper med flytende rente. Rentesatsen er pr. i dag på 3,64 %, og dette er hensyntatt i prislisen. Renteutgiftene på andel fellesgjeld er fradragsberettiget med 22 % etter gjeldene regler pr. 2022. Retten til rentefradrag betinger at andelseier har skattbar inntekt. Dette er ikke hensyntatt i prislisen. Det tas forbehold om endringer.

Felleskostnader:

Stipulerte månedlige kostnader for første driftsår fremgår av prislisen. Det er lagt til grunn at varmtvann, kommunale avgifter, TV/bredbånd, forsikring av bygningsmassen, strøm i fellesarealer, forretningsførsel, premie for husleiegarantiforsikring, vaktmestertjenester som snømåking og renhold, vedlikehold og andre driftskostnader er inkludert.

Ved kjøp av ekstra garasje plass påløper kr 129,- per plass per mnd. Felleskostnad ved kjøp av ekstra bod kan bli beregnet.

Nedbetaling av din andel av fellesgjelden (IN-ordning):

Spinderitunet vil bli organisert som et borettslag. Dette er en fordel for deg om du skal bebo leilighetene selv. I dette borettslaget kan du selv velge om du vil ha fellesgjeld eller ikke. Borettslaget etableres med et felleslån som utgjør 50% av kjøpesummen, men for de kjøperne som ikke ønsker å ha fellesgjeld, sørger NBBO for innfrielse av denne i forbindelse med overtagelse ved første terminforfall på lånet og etter at alle leiligheter er solgt. De månedlige felleskostnadene utgjør kun driftskostnader for eiendommen dersom du ikke ønsker å ha fellesgjeld, men vil omfatte kapitalkostnader dersom du har fellesgjeld

Garasje/Parkering og Bod:

1 stk. parkeringsplass er inkludert i prisen for boligen. Det vil være et begrenset antall ekstra parkeringsplasser. Kjøp av ekstra parkeringsplass koster kr 250 000,- per stk. Det vil også være et begrenset antall ekstra sportsboder. Kjøp av ekstra sportsbod koster kr 50 000,- per stk. Konferer megler om tilgjengelige plasser.

Omkostninger:

kr 480,- tinglysningsgebyr hjemmelsovergang andel.
kr 652,- tinglysningsgebyr pr. panteobligasjon.
kr 5 000,- andelskapital.
Andel av dokumentavgift 2,5 % av kjøpesum salgsv verdi ved overskjøting av tomt til borettslaget utgjør ca kr 61,15 pr. kvm BRA per leilighet.

Samlede omkostninger pr. leilighet er angitt i kolonnen "Samlede omkostninger (C)". Prisen som fremkommer i tabellen ovenfor tar forbehold om ett tinglysningsgebyr for hjemmelsdokument og ett tinglysningsgebyr for panterettsdokument.

Ved kjøp av ekstra garasje plass og/eller bod betaler kjøper i tillegg dokumentavgift med 2,5% av kjøpesum og tinglysningsgebyrer. Dokumentavgift per garasje plass utgjør kr 6 250,- og bod kr 1 250,- Tinglysningsgebyr skjøte kr 585,- og evt pantedokument inkl attest kr 757,-. Det tas forbehold om endringer i de offentlige avgiftene og avgiftsgrunnlaget.

Betalingsplan:

10 % av den totale kjøpesummen (innskudd + andel fellesgjeld) betales til meglers klientkonto når Selger har stilt §12 garanti iht. bustadoppføringslova. Beløpet må være fri kapital, dvs. at det ikke må være knyttet vilkår til innbetalingen som medfører at Selger ikke kan disponere over beløpet.

Renter på klientkonto tilfaller kjøper frem til §47 garanti er stilt, eller hjemmel er tinglyst, forutsatt at de overstiger 1/2 R. Restkjøpesummen + omkostninger betales ved overtagelse. Oppgjør og eventuelle deloppgjør vil kun skje mot tinglyst hjemmel eller mot garanti for tilsvarende beløp jf. bustadoppføringslova §47.

Selger v/Solberg Spinderei Holding AS og Spinderiet Næring AS (ekstra garasjeplasser) forbeholder seg retten til å endre priser.

Drammen, 12.10.2022

NB!

Det gjøres oppmerksom på at papirutgaver av salgsoppgaven kan være redigert etter utskrift/trykk. Det oppforderes derfor alltid til å ta utgangspunkt i den digitale versjonen av både salgsoppgave og prisliste som finnes på dnbeiendom.no og prosjektets hjemmeside spinderitunet.no